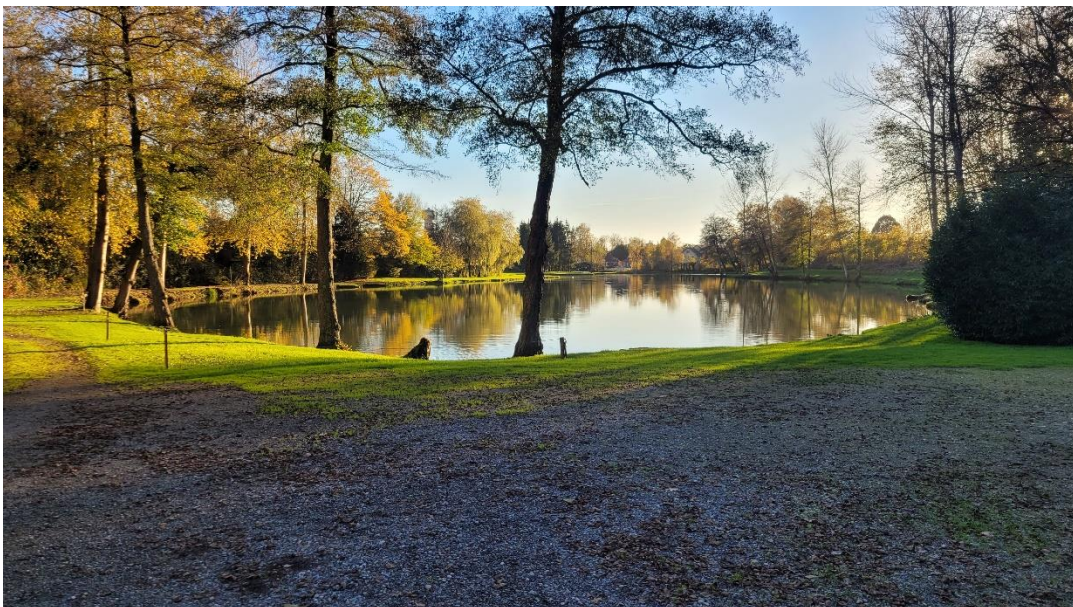




PLU de Fossemaigne

Présentation du diagnostic et des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Réunion publique – 02 avril 2024



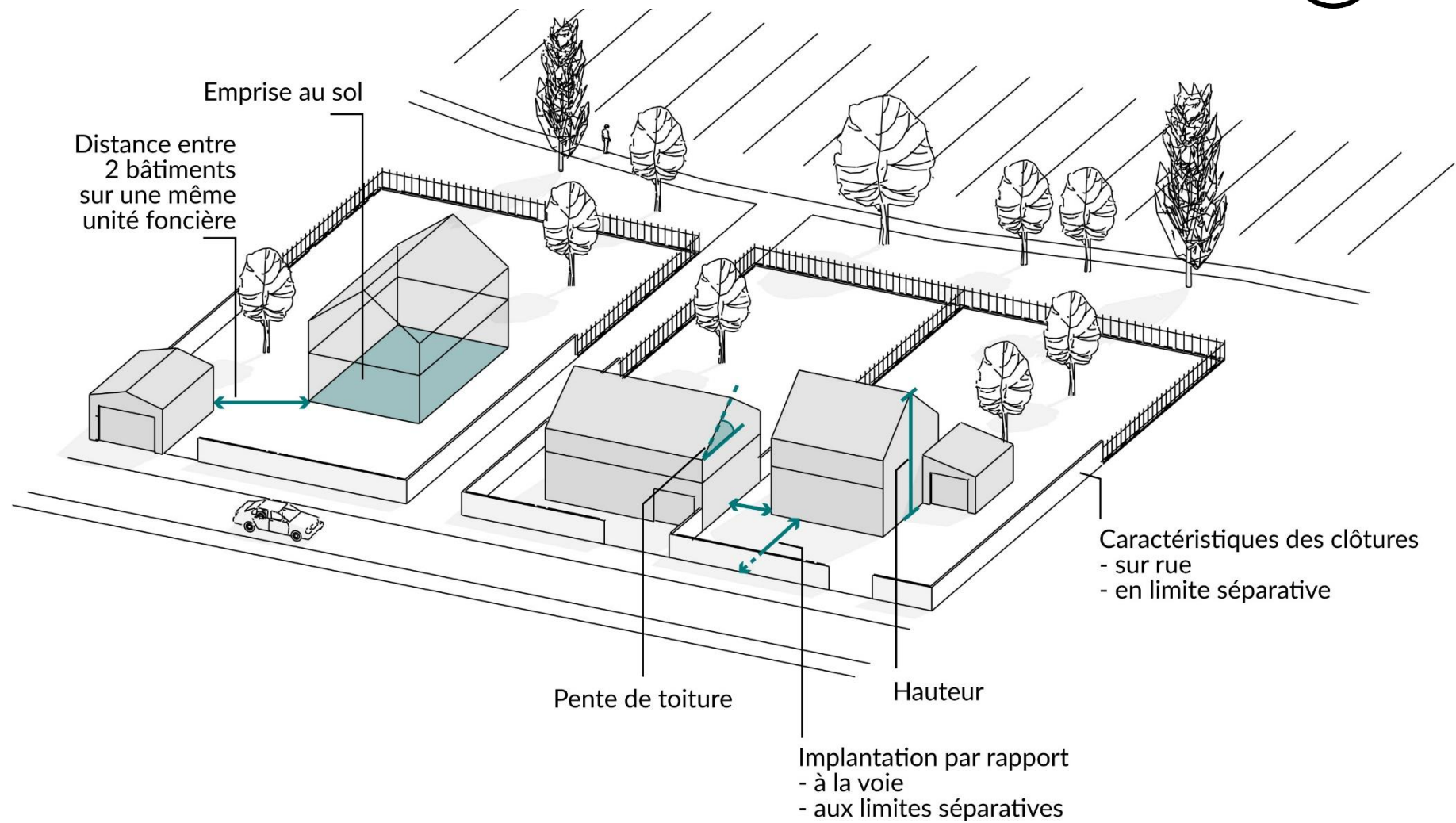
Selon vous,

- À quoi sert un Plan Local d'Urbanisme ?



Selon vous,

■ À quoi sert un Plan Local d'Urbanisme ?



Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

■ Un PLU :

- c'est un **document stratégique et réglementaire** qui expose les grandes orientations d'aménagement d'une commune sur le long terme
- exprime le développement souhaité du territoire
- dessine le village de demain **dans l'intérêt général**
- s'impose à tous et couvre l'ensemble du territoire communal
- sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exemple des permis de construire et des déclarations préalables

■ Un PLU n'est pas la somme des intérêts particuliers

Objectifs d'un PLU – *L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme*

- **Un PLU doit répondre aux objectifs généraux tels que :**
 - Prévoir et répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de loisirs
 - Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, la qualité des paysages
 - Réduire la consommation foncière
 - Réduire les motifs de déplacements
 - Préserver et reconquérir la biodiversité
 - Lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (→ 'ZAN')
 - Lutter contre le changement climatique
 - ...

Cadre législatif

... en évolution depuis les lois de décentralisation

- **Montée en puissance des thématiques environnementales**
 - Continuités écologiques, efficacité énergétique, etc.
 - Document d'urbanisme soumis à une procédure d'évaluation environnementale
- **Introduction des questions sur l'artificialisation et la densité**
 - Analyse de la consommation foncière
 - Réduction de la consommation d'espace
 - Densification et mutation du bâti
- **Des thématiques renforcées**
 - Paysage, Mobilités, Continuités écologiques

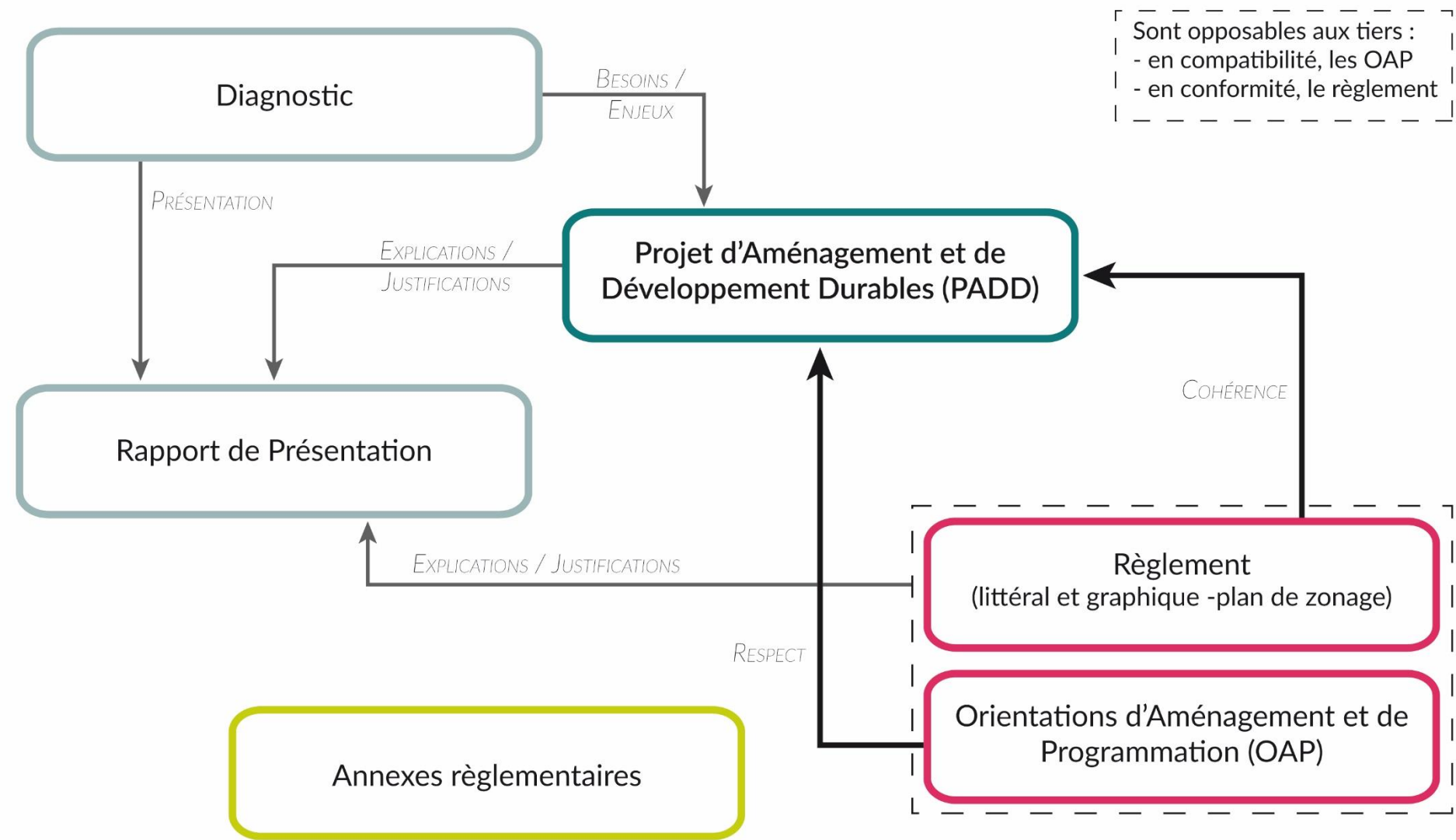
Cadre législatif

... en évolution depuis les lois de décentralisation

- **Restrictions des possibilités de constructions en zones naturelles, agricoles et forestières**
 - Évolutions limitées des constructions à usage d'habitation, non liées à l'agriculture (extensions, annexes en définissant les zones d'implantation)
 - Aucune construction autorisée type abri de pâture, abri de jardin, etc.

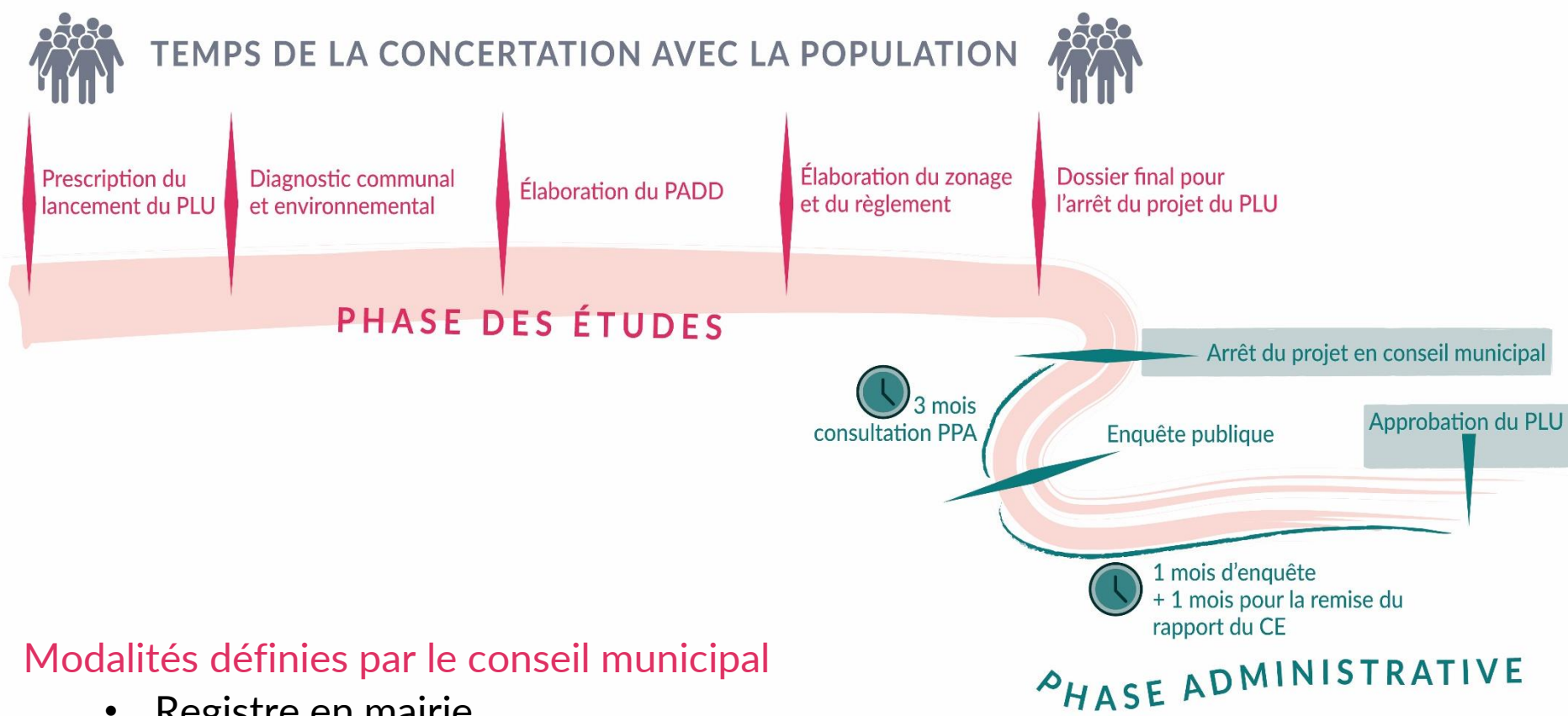
- **Vers un urbanisme de projet**
 - Recodification du code de l'urbanisme
 - Évolution des pièces du PLU notamment une refonte du règlement et un nouveau rôle des OAP

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme



La procédure de révision générale d'un PLU

Procédure et concertation



Modalités définies par le conseil municipal

- Registre en mairie
- Courrier destiné au maire
- Tenue de permanences en mairie par le conseil dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet
- Réunion publique

Selon vous,

- quels sont les atouts principaux de votre village ?



Selon vous,

- quels sont les atouts principaux de votre village ?
- votre territoire présente-t-il des faiblesses ?



Selon vous,



- quels sont les atouts principaux de votre village ?
- votre territoire présente-t-il des faiblesses ?
- comment voyez-vous votre village dans 15 ans ?

Selon vous,



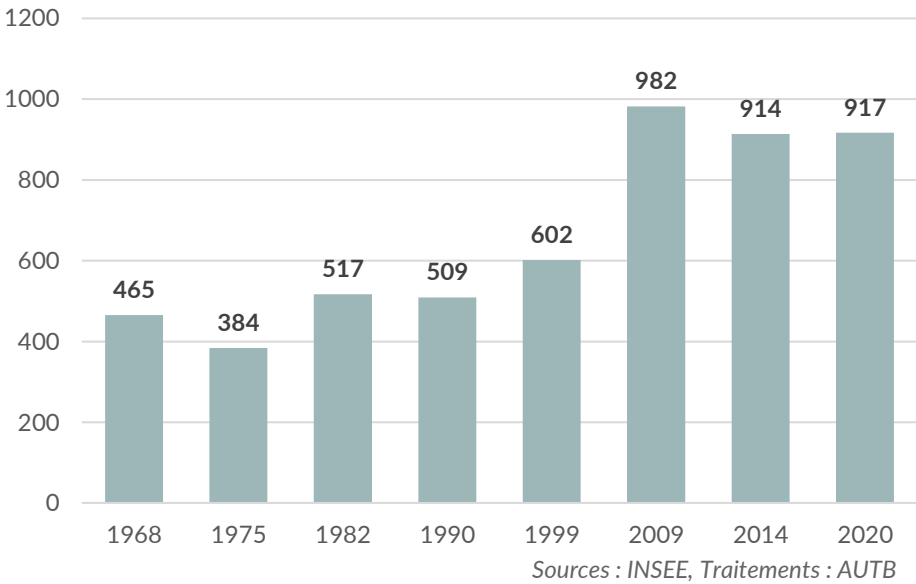
- quels sont les atouts principaux de votre village ?
- votre territoire présente-t-il des faiblesses ?
- comment voyez-vous votre village dans 15 ans ?
- quel avenir pour les terres agricoles du village ?

Le diagnostic du territoire et les enjeux

La population

- 917 habitants en 2020
- Affaiblissement de l'évolution du nombre d'habitants dû au solde migratoire
- Solde naturel positif
- Population jeune : 41% ont moins de 30 ans
- Vieillessement de la population (effet babyboom)

Évolution de la population depuis 1968



Les composantes de l'évolution de la population depuis 1968

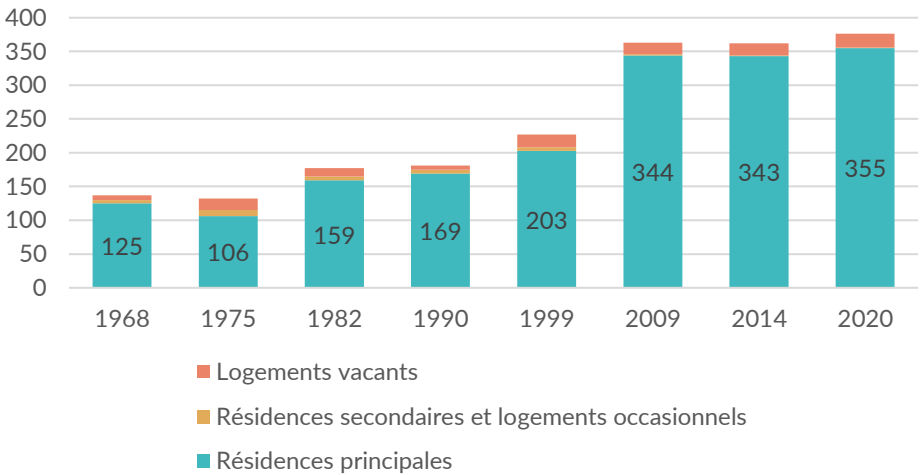
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne	-2,7%	4,3%	-0,2%	1,9%	5%	-1,4%	0,1%
due au solde naturel	1,4%	0,8%	0,4%	0,6%	1,3%	1,3%	1%
due au solde migratoire	-4,1%	3,5%	-0,6%	1,3%	3,7%	-2,7%	-0,9%

Sources : INSEE, Traitements : AUTB

Le logement

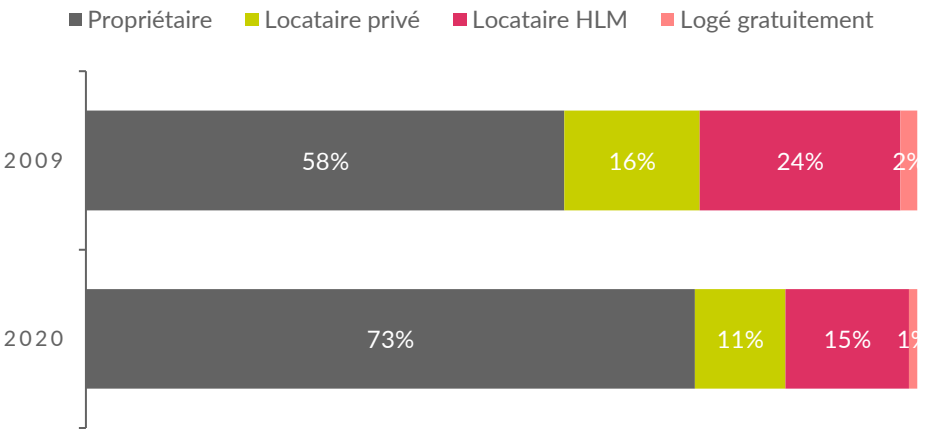
- 376 logements en 2020
 - 5,4 % de logements vacants en 2020
- Répartition classique du parc de logements par rapport aux autres communes rurales
 - 82% de maisons individuelles
 - 18% d'appartements
- Une augmentation du nombre de propriétaires entre 2009 et 2020
 - Mais un parc social important (83 logements)

Évolution du parc de logement



Sources : INSEE, Traitements : AUTB

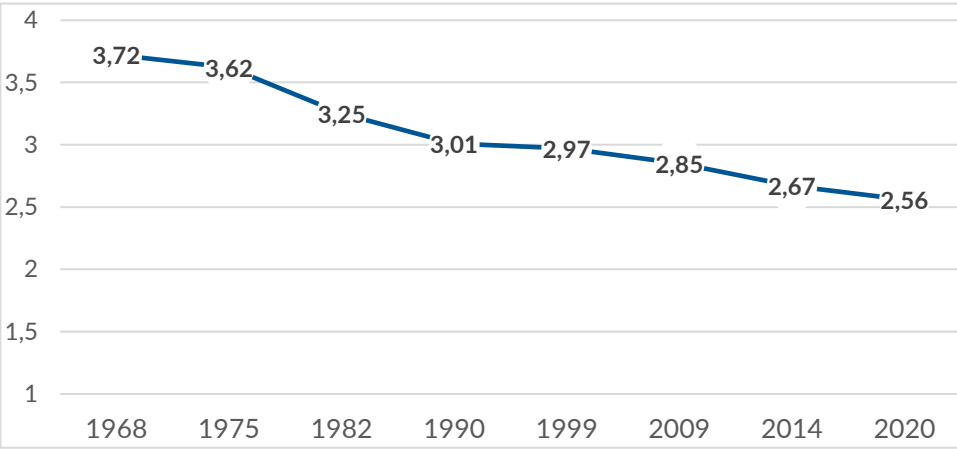
Le statut d'occupation des ménages



Sources : INSEE, Traitements : AUTB

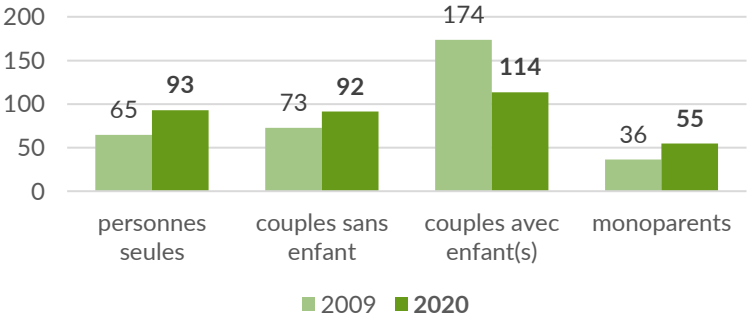
Le logement

- Baisse du nombre de personnes par ménages
- Diminution des couples avec enfants



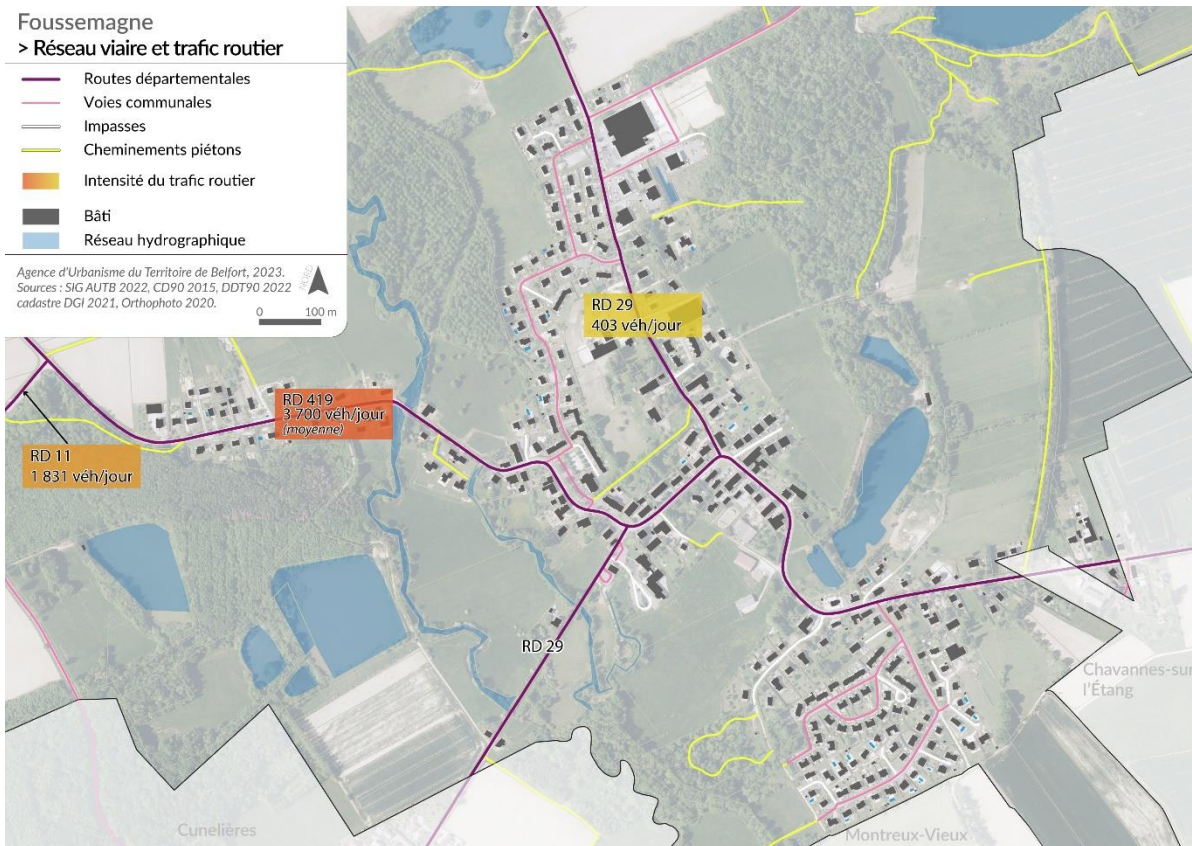
Les enjeux

- ➔ Maintenir un renouvellement et un développement raisonnable de la population
- ➔ Permettre la création de logements pour répondre aux besoins
- ➔ Préserver une offre de logements diversifiée



Mobilités

- Connexion à l'A36 par la RD419
- Village traversé par la RD419, très structurante
- Stationnement public
 - calibré à proximité des équipements
 - des points noirs dans certains lotissements
- Desserte satisfaisante en transports en commun
- Maillage piéton qualitatif mais une desserte cyclable faible



Les enjeux liés à la mobilité

- ➔ Limiter le nombre d'impasses pour favoriser les connexions inter-quartiers
- ➔ Sécuriser le cœur de village au niveau des carrefours routiers
- ➔ Assurer le stationnement privé à la parcelle
- ➔ Réfléchir aux alternatives à la voiture individuelle : développement du covoiturage notamment pour le quartier du Vernois, du réseau cyclable
- ➔ Conforter le réseau des cheminements doux



Équipements et services

- Des équipements et services présents en cohérence avec la dimension de la commune et notamment :
 - École (en RPI avec Reppe), médiathèque, salle communale, city-stade, aire de jeux ...
 - Commerces, centre équestre, vie associative...
- D'autres équipements et services proches (moins de 10 mn) :
 - Montreux-Château
 - Bessoncourt

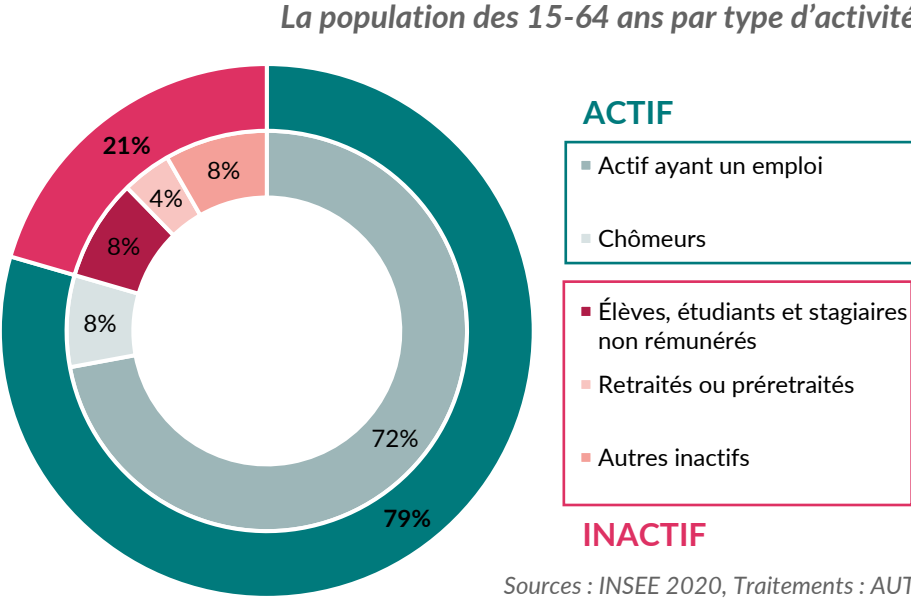


Les enjeux liés aux équipements et services

- ➔ Développer un projet de village cohérent pour assurer le maintien des équipements et services

Économie

- 65% de la population en âge de travailler (15-64 ans)
 - Taux d'activité (occupés et inoccupés) : 78%
 - Taux de chômage élevé : 10,3%
 - 421 actifs ont un emploi, soit un taux d'emploi de 70%
 - 93% des actifs occupés sont salariés
- 10% des actifs ont un emploi dans la commune
 - Les autres bassins d'emplois : Grand Belfort, Haut Rhin, Pays de Montbéliard et Suisse



Économie

- 2 sites économique d'intérêt communautaire
 - L'Aéroparc, en lien avec les communes de Fontaine et Reppe
 - La Glacière

Sources : photographie aérienne 4vents, 2023 // © AUTB, OSE, 2021



Les enjeux liés à l'économie

- ➔ Renforcer le rôle de la Glacière
- ➔ Traduire les mesures environnementales de l'Aéroparc
- ➔ Assurer la mixité des fonctions grâce à l'accueil de nouvelles activités compatibles avec l'habitat au sein du village
- ➔ Préserver l'activité agricole

Patrimoine

- Un effet de centre peu marqué, mais du bâti de qualité
- Des éléments architecturaux à préserver

Les enjeux liés au patrimoine

- ➔ Mettre en place un règlement pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager du village

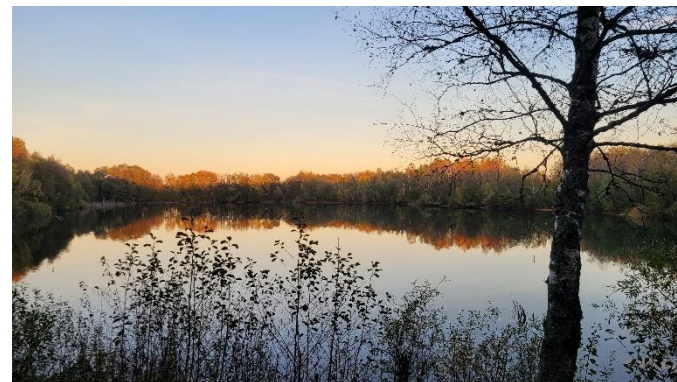


Paysage

- Des entrées de village plutôt claires et bien définies
- Des paysages de qualité
 - à proximité du bâti (en lien avec la qualité écologique)
 - et à l'extérieur du village

Les enjeux liés au paysage

- ➔ Repérer les éléments ponctuels participant à la qualité paysagère de la commune : murets, vergers, haies, etc.
- ➔ Maintenir les transitions paysagères entre les espaces bâtis et les secteurs agricoles ou naturels



Qualités écologiques des différents milieux

■ À l'échelle du territoire communal :

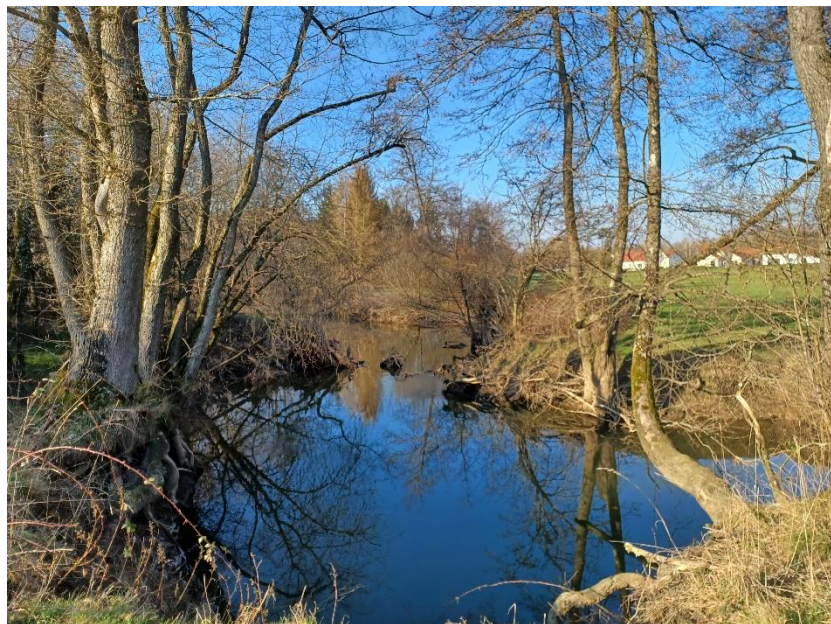
- étang de la marnière (ENS)
- les milieux liés à la rivière Saint-Nicolas (ripisylves + milieux humides)
- les boisements



Qualités écologiques des différents milieux

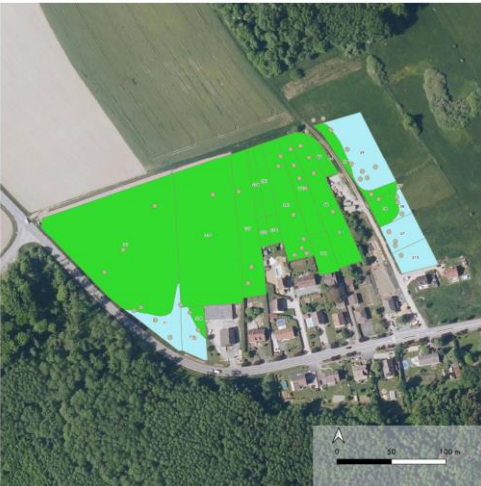
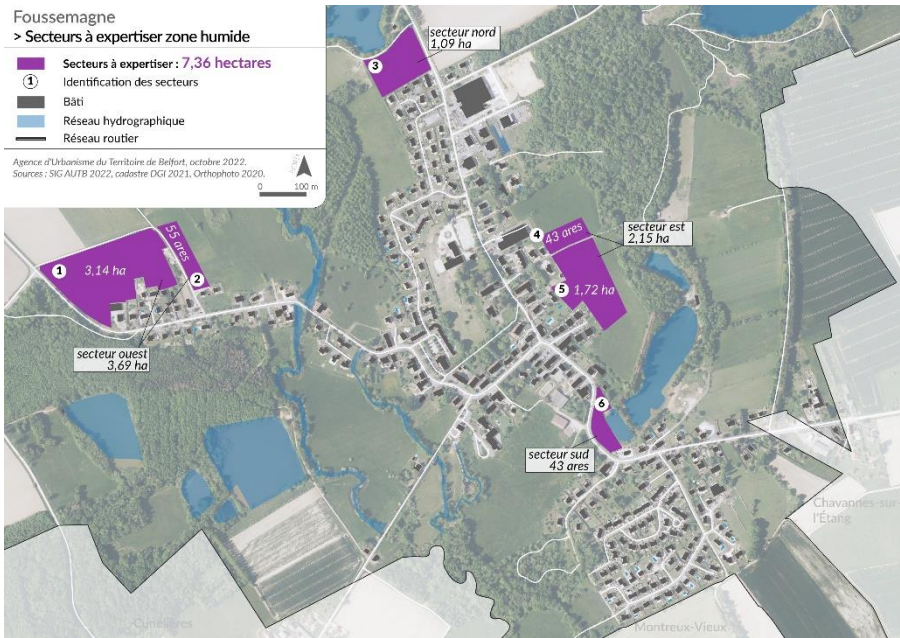
■ À l'échelle du village :

- les milieux humides et les prairies liées au lit de la Saint-Nicolas
- les haies et vergers
- les étangs



Expertise zones humides

- Comme aide à la décision sur les secteurs pressentis à l'urbanisation

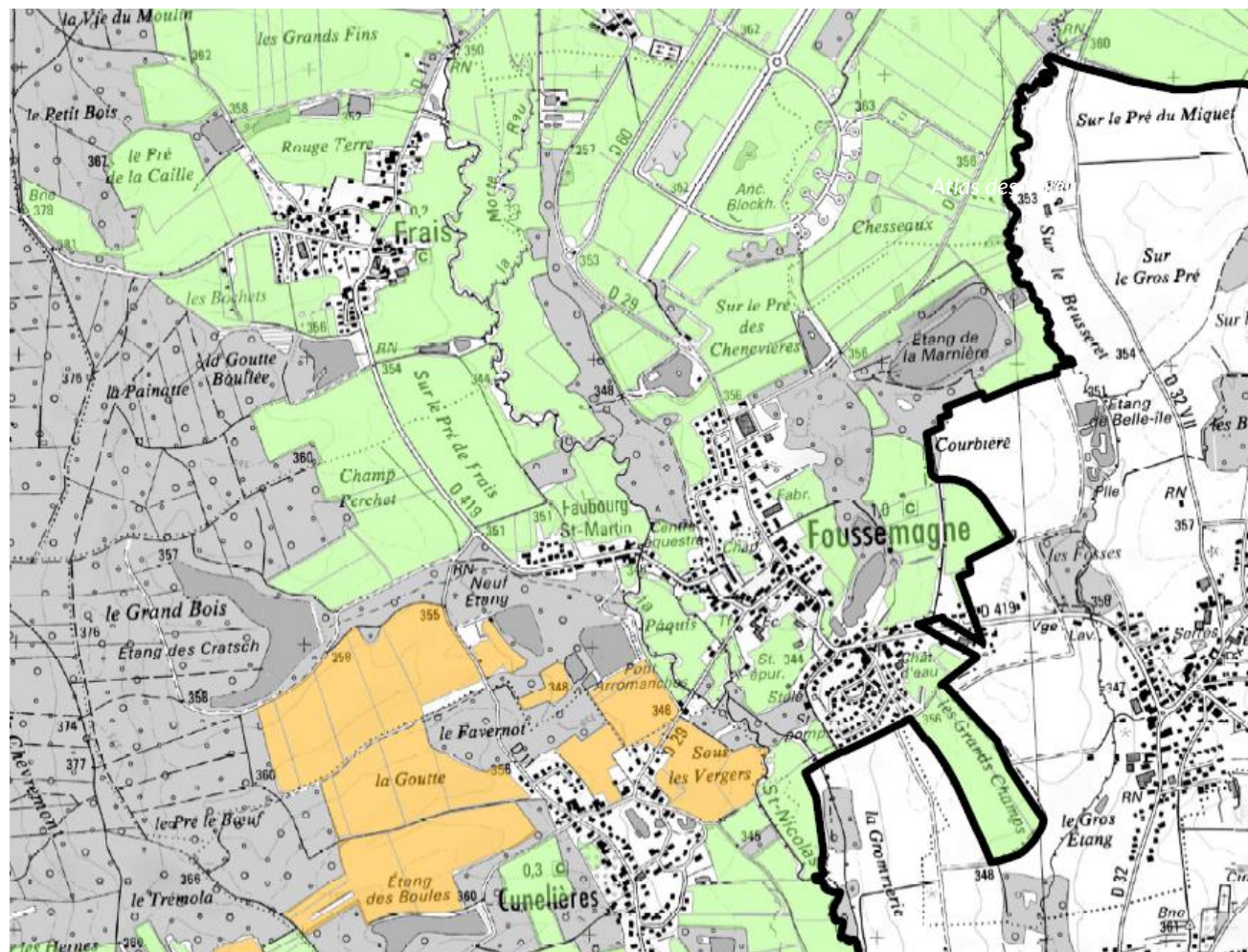


Légende

- parcelle cadastrale
- zone humide réglementaire
- surface hors zone humide
- sondage pédologique

Agriculture

- 22 exploitations interviennent sur le ban communal
- 1 siège d'exploitation présent à Foussemagne (centre équestre)
- Des terres de très faible à moyenne valeur agro-pédologique



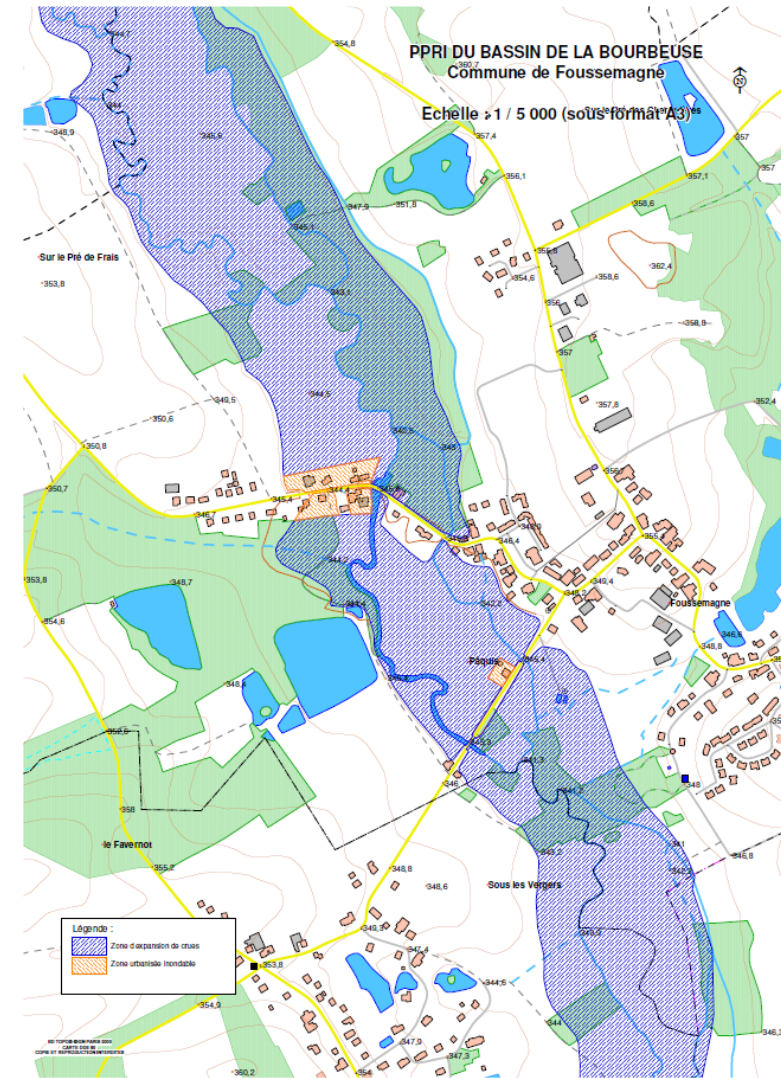
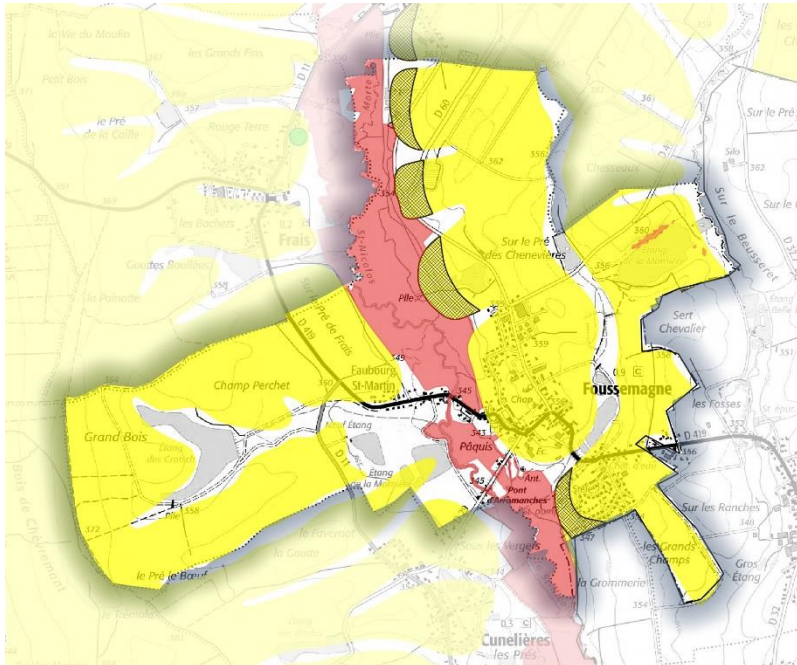
Les enjeux environnementaux et agricoles

- ➔ Limiter l'impact du projet sur les terres agricoles, pour pérenniser le fonctionnement des exploitations agricoles
- ➔ Maintenir les continuités écologiques et les préserver
- ➔ Privilégier le développement urbain et agricole sur des secteurs de faible qualité écologique et agropédologique
- ➔ Protéger les milieux humides



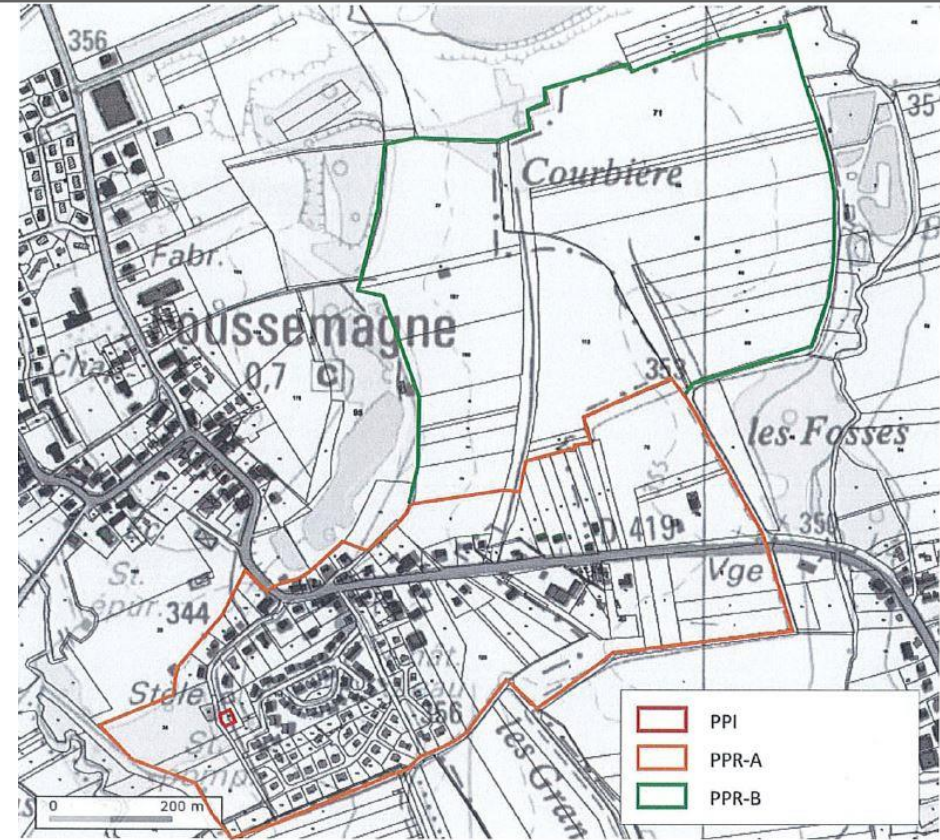
Risques naturels

- Risque inondation : PPRi de la Bourbeuse (*en cours de révision*)
- Risque sismique : niveau 4 sur 5
- Aléa retrait/gonflement des argiles
- Aléa mouvement de terrain : glissement, liquéfaction, doline et effondrements



Contraintes et risques

- Un périmètre de protection de captage, en cours de révision
- Une ancienne décharge



Les enjeux liés aux risques et nuisances

- ➔ Définir des choix de développement en limitant l'exposition de la population aux risques et nuisances
- ➔ Importance de la connaissance locale : des secteurs peuvent être identifiés pour mémoire

Artificialisation, potentiel et besoins

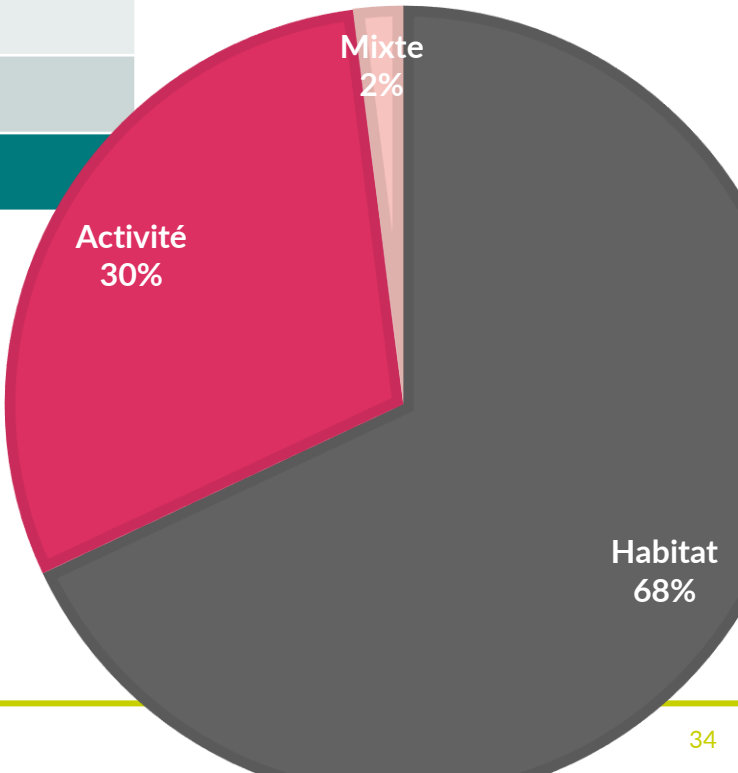
Artificialisation

Chiffres issu du Portail National de l'artificialisation
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

- 4 ha ont été consommés sur la commune de Fosseماغne entre 2011 et 2021
- Soit 0,76 % de la surface communale

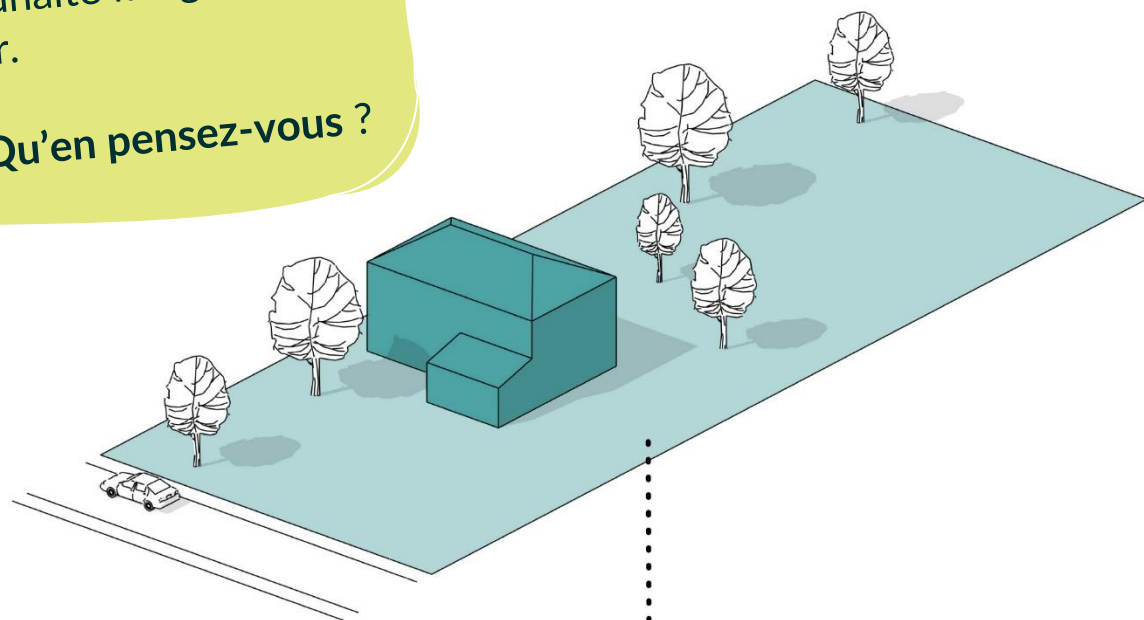
Surface consommée selon la destination		
Habitat	2,6 ha	68 %
Activité	1,2 ha	30 %
Mixte	0,1 ha	2 %
Total	4 ha	100 %

- **Constats :**
 - L'habitat est la principale source d'artificialisation des terres
 - L'artificialisation hors emprise urbaine est majoritaire
 - Les extensions sont ponctuelles

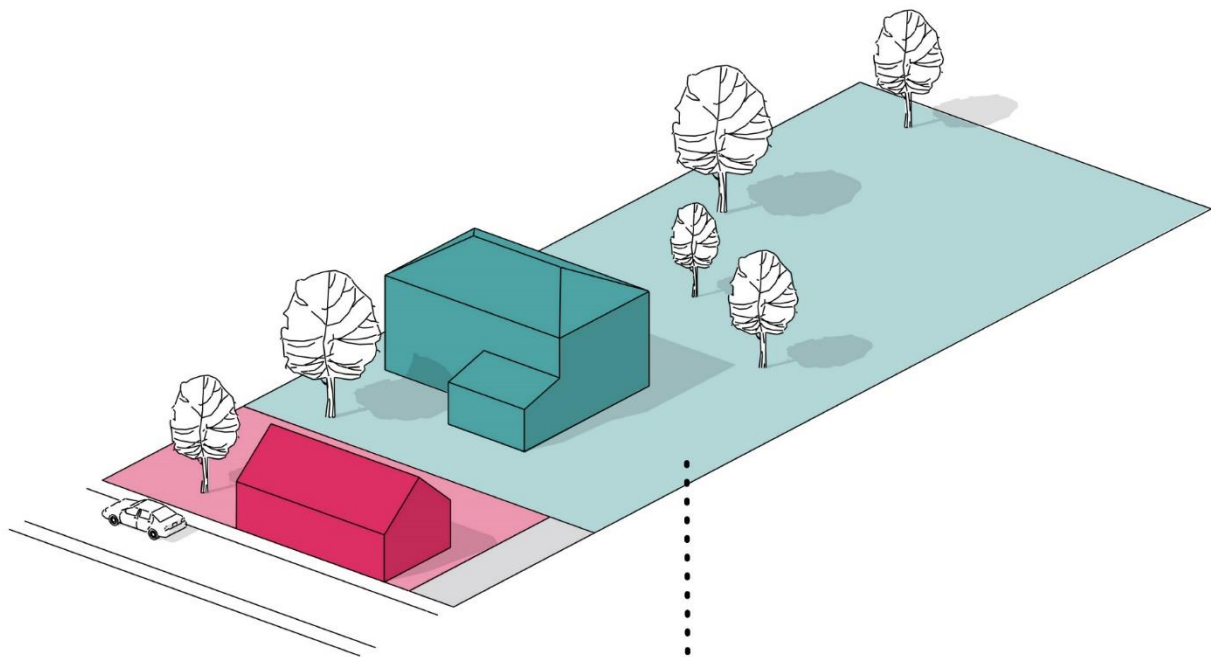


Une personne âgée vit désormais seule dans sa maison, située sur une parcelle de 1 700 m².
Souhaitant rester à Foussemagne mais n'étant plus dans la capacité d'entretenir toute sa parcelle, elle aimerait une maison plus petite avec un petit jardin facile d'entretien. Elle souhaite malgré tout valoriser son patrimoine foncier.

Qu'en pensez-vous ?

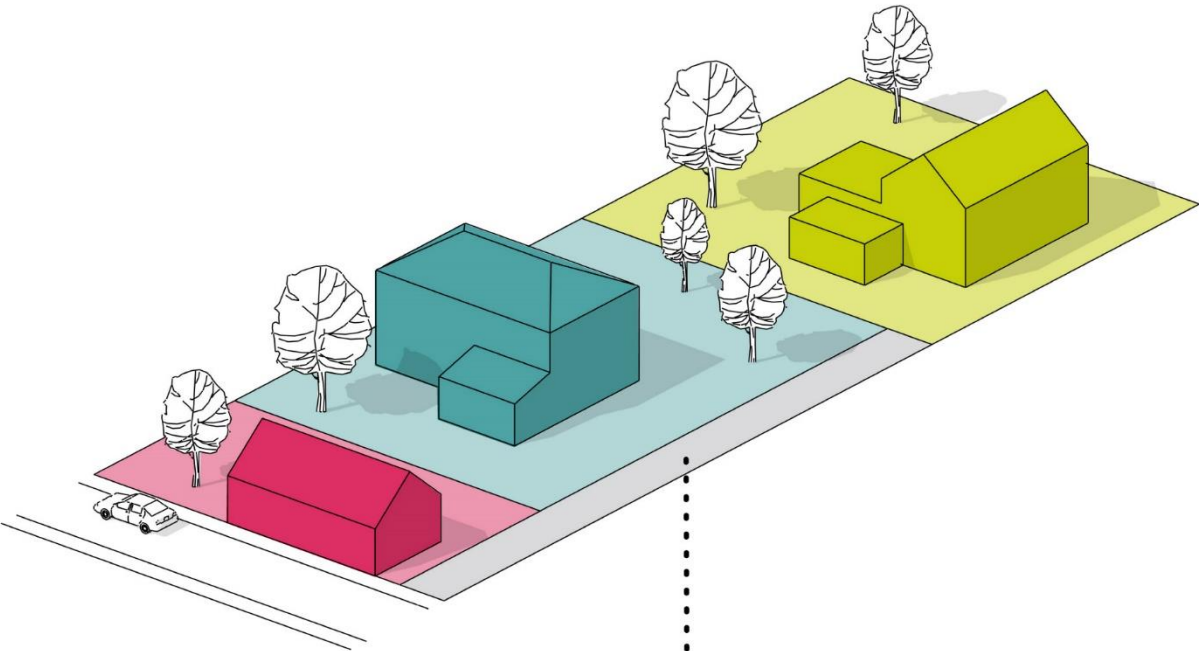


Temps 1
une parcelle de 1700 m²



Temps 2

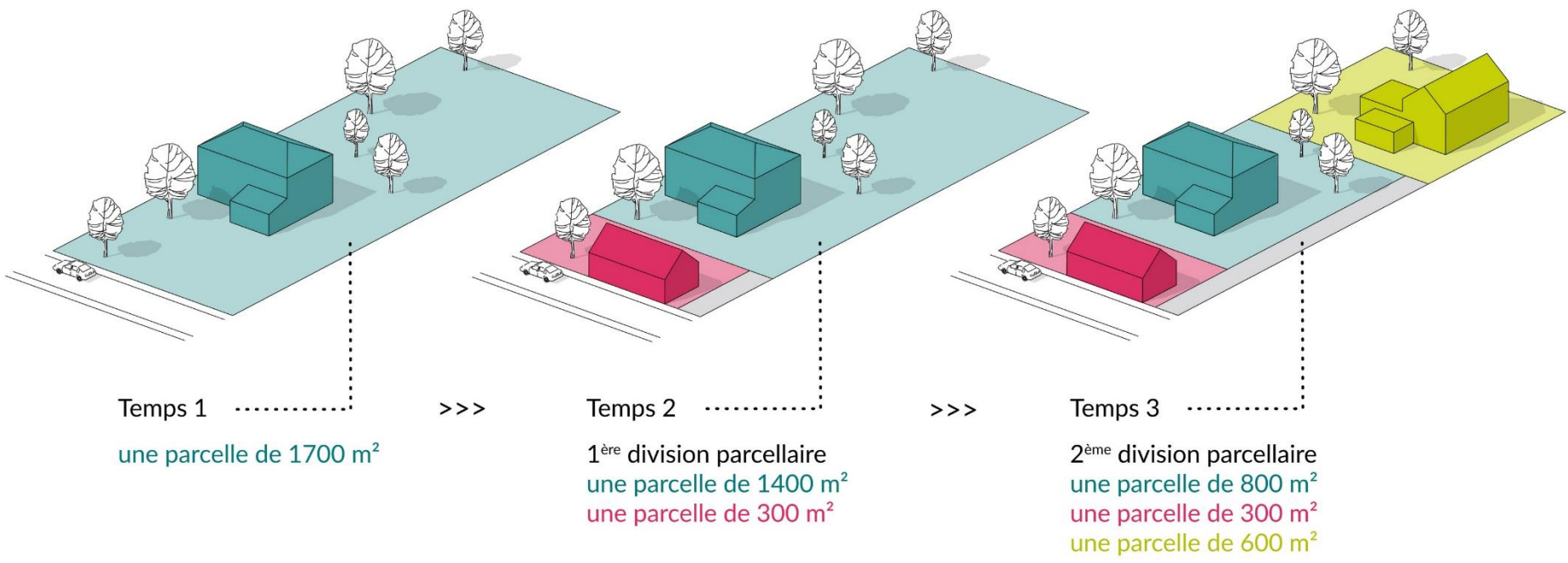
1^{ère} division parcellaire
une parcelle de 1400 m²
une parcelle de 300 m²



Temps 3

- 2^{ème} division parcellaire
- une parcelle de 800 m²
- une parcelle de 300 m²
- une parcelle de 600 m²

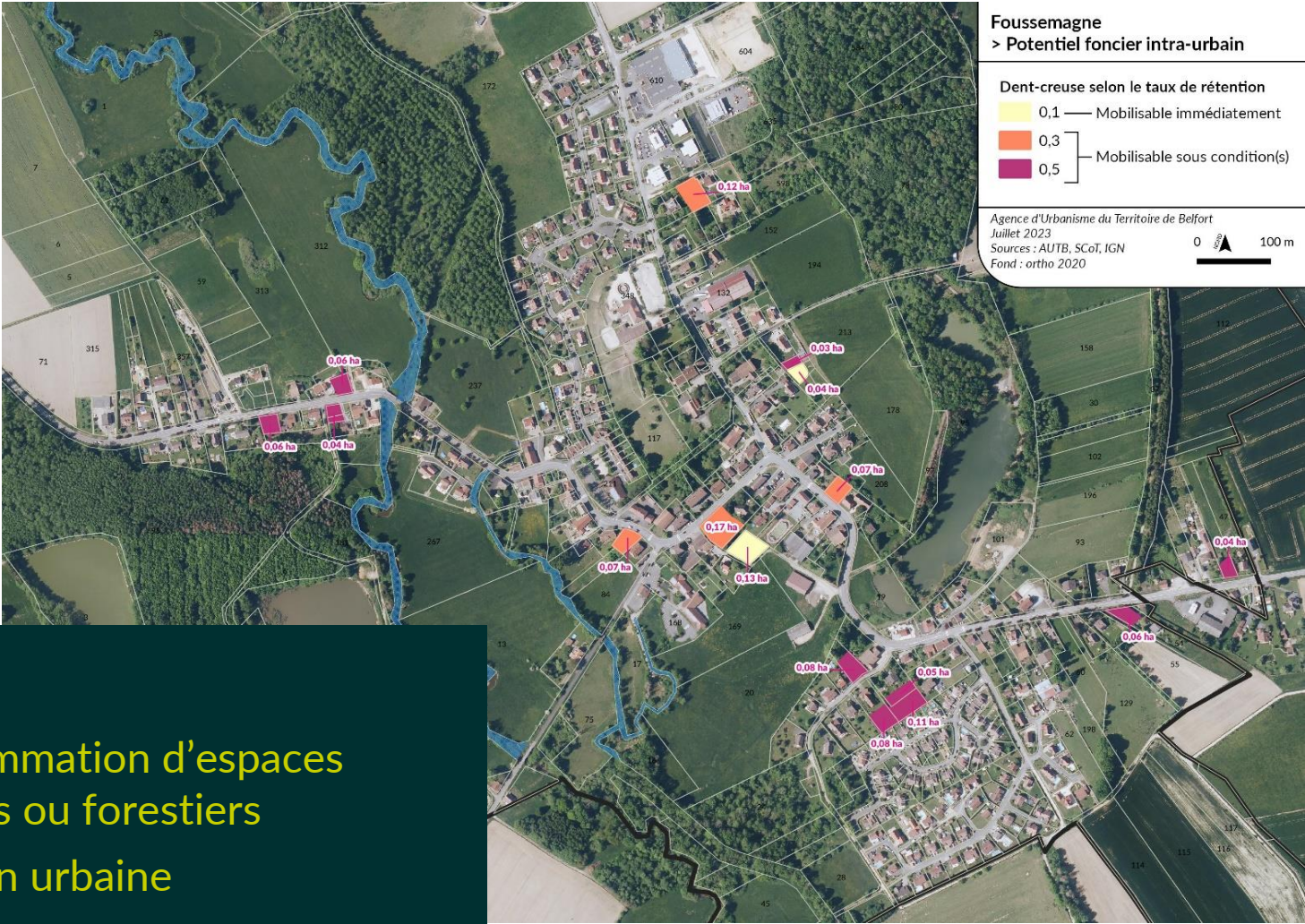
L'évolution du foncier, un enjeu pour le développement



L'analyse du potentiel foncier au sein du tissu urbain

0,78 ha présentent un potentiel constructible au sein de la tache urbaine

(dents creuses identifiées - déduction faite d'un pourcentage de rétention foncière différenciée)



Les enjeux

- ➔ Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- ➔ Limiter l'extension urbaine
- ➔ Densifier au sein du village existant

Les éléments liés à la définition des besoins

- Horizon du projet, 15 ans, soit 2037
- Tenir compte des dynamiques observées sur le territoire
- Répondre aux objectifs du PLH du Grand Belfort : assurer la production d'environ 3 logements / an
- Permettre à la commune de conserver sa vocation résidentielle

3 scénarii étudiés

1 Tendance Grand Belfort 1990-2019 (+0,21% par an) 953 habitants en 2037	2 Scénario Intermédiaire (+0,47% par an) 1 000 habitants en 2037	3 Tendance communes périurbaines Est 1990-2019 (+1,14% par an) 1 125 habitants en 2037
36 logements	55 logements	107 logements
- 12 logements créés sur la période 2019- court terme		
24 logements	43 logements	95 logements

Tendances communes aux 3 scénarii

- Création de logements neufs dans le parc existant : 10%
- Mixité dans la typologie de logements :
 - 75% de logements individuels purs (700 m² en moyenne)
 - 25% de logements individuels groupés et/ou collectifs (350 m² en moyenne)
- Part réservée aux emprises publiques : 7,5%
- Densité projetée : 15,3 logements / ha

Le besoin foncier par scénario

1 Tendance Grand Belfort 1990-2019 (+0,21% par an)	2 Intermédiaire (+0,47% par an)	3 Tendance communes périurbaines Est 1990-2019 (+1,14% par an)
1,5 ha	2,8 ha	6,3 ha
Prise en compte des dents creuses : -0,78 ha		
Extensions et zone(s) AU 0,72 ha	Extensions et zone(s) AU 2 ha	Extensions et zone(s) AU 5,52 ha

- Les élus s’orientent vers le scénario n°2

Scénario retenu

- Objectif 1 000 habitants
- Besoins fonciers : 2,8 ha
- Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements
- Conforter la commune dans son rôle de centre local en accueillant de nouveaux habitants participant au maintien des équipements et services

Les orientations générales du PADD

Un projet décliné en 3 axes

1. Poursuivre le développement économique de Foussemagne :

pérenniser le développement de l'Aéroparc, assurer le développement de la Glacière, assurer la mixité des fonctions au sein du tissu urbain, satisfaire les besoins des habitants, s'ouvrir aux nouveaux besoins du monde agricole

2. Conforter l'attractivité via un développement raisonné :

diversifier l'offre de logements, promouvoir la nature en cœur de tissu urbain, maintenir l'offre de loisirs existante, opter pour une démarche écologique globale

3. Un cadre de vie protégé :

prendre en compte les risques, protéger les périmètres de captage, respecter et valoriser les inventaires réglementaires en faveur de la biodiversité, valoriser le paysage

Foussemagne
> PADD

Axe 1 : Poursuivre le développement économique de Foussemagne

-  pérenniser l'activité économique à l'Aéroparc et au sein de la commune
-  assurer le développement de la zone de la Glacière
-  permettre le développement du monde associatif

Axe 2 : Conforter l'attractivité via un développement raisonné

-  secteur pressenti pour l'urbanisation future
-  préserver le patrimoine bâti
-  limiter l'extension des habitations isolées
-  préserver et développer le maillage piéton
-  assurer la transition entre espaces bâtis et espaces naturels

Axe 3 : Un cadre de vie protégé

-  prendre en compte les risques (PPRI, doline, décharge)
-  protéger le périmètre de protection de captage
-  protéger les terres agricoles de bonne valeur agronomique
-  respecter et valoriser les inventaires réglementaires en faveur de la biodiversité (continuités écologiques, Natura 2000, Espace Naturel Sensible, milieux humides)
-  protéger les zones humides
-  valoriser le paysage et les vues

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2023.
Sources : SIG AUTB 2023, cadastre DGI 2022, Orthophoto 2020.



Merci de votre attention

Place aux questions !